

賑わいのある魅力的な商業ゾーンの形成のために

柏駅東口
A街区元町通り地区
地区計画

柏市

● 地区計画とは

安全で快適な街並みの形成や良好な環境の保全などを目的に、地区の特性にあったきめ細かな計画を都市計画として定めるものです。

建築物等の計画については、用途、敷地の最低面積、壁面の後退、形態又は意匠ルールを定め、周辺の街並みと調和した市街地形成を目指しています。

● 次の行為に着手する日の30日前までに届出を

1 土地の区画形質の変更

具体的には次のような行為が該当します。

- (ア) 道路の新設、拡幅、廃止又は変更
- (イ) 一団の土地を分割して二つ以上の宅地として利用するもの
- (ウ) 宅地以外の土地を宅地として利用するもの
- (エ) 土地の切土、盛土

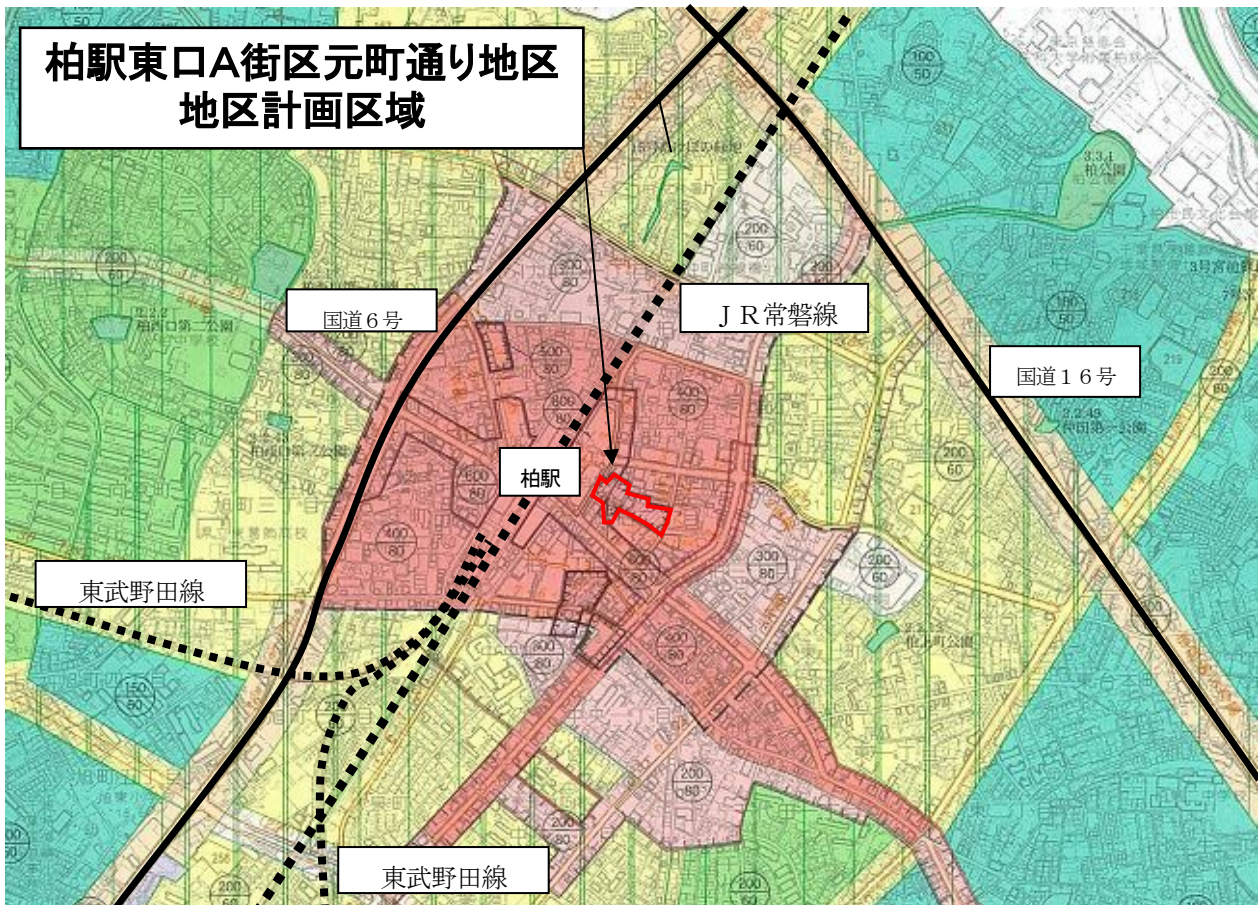
2 建築物の建築又は工作物の建設

建築物の新築、増築、改築、移転、及び門、塀、擁壁、広告塔等を建設する場合など。

3 建築物等の用途の変更

店舗を住宅にするなど、建築物の全部又は一部の使い方を変える場合など。

● 位置図



● 地区計画の方針

名 称	柏駅東口 A 街区元町通り地区	
位 置	柏市柏二丁目の一部の区域	
面 積	約0.8ha	
地区計画の目標	<p>柏駅東口周辺地区は、西口との機能分担を図り、既存の商業施設を活かしながら、土地の高度な利用によりカルチャー・アミューズメント機能を付加した拠点整備を行い、魅力に富んだ「広域生活文化拠点」の形成を目指している。</p> <p>本地区は、新たな商業ゾーンの形成を目指して、街路事業や市街地再開発事業と併せて、オープンスペースを創出し、防災性・安全性の向上を図るとともに、商業機能を誘導するほか、居住機能との調和を図るなど、良好な都市環境を形成・保持することを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>次のとおり地区を区分し、地区の特性を活かした土地利用の方針を定める。</p> <p>〈柏駅東口 A 街区第一地区〉 本地区は、商業地区として街路の整備状況にあわせた段階的な地区整備を進め、土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、居住機能との調和を図りながら人の賑わいのある魅力的な商業ゾーンの形成を図る。</p> <p>〈柏駅東口 A 街区第二地区〉 本地区は、商業地区として、敷地の共同化及び土地の合理的かつ健全な高度利用を促進し、居住機能との調和を図りながら人の賑わいのある魅力的な商業ゾーンの形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>市街地再開発事業と併せて、建築物の周辺に公共空地を確保し、道路と一体となった歩行者空間を創出するとともに、隣地境界部に避難通路を確保する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>魅力ある商業地区として合理的、かつ健全な高度利用を図るため、市街地再開発事業に併せ、次に掲げる方針に基づき、建築物等の整備を図る。</p> <p>建築物の用途の制限を定めることにより、元町通り線沿道において、商業の連担性を確保し、居住機能との調和を図りながら新たな商業ゾーンの形成を図る。</p> <p>壁面の位置の制限を定めることにより、良好な歩行者空間の形成を図る。</p> <p>魅力ある都市景観を形成するため、建築物等の外壁の色彩や公告物の色彩、形態等は周辺環境に配慮したものとする。</p>

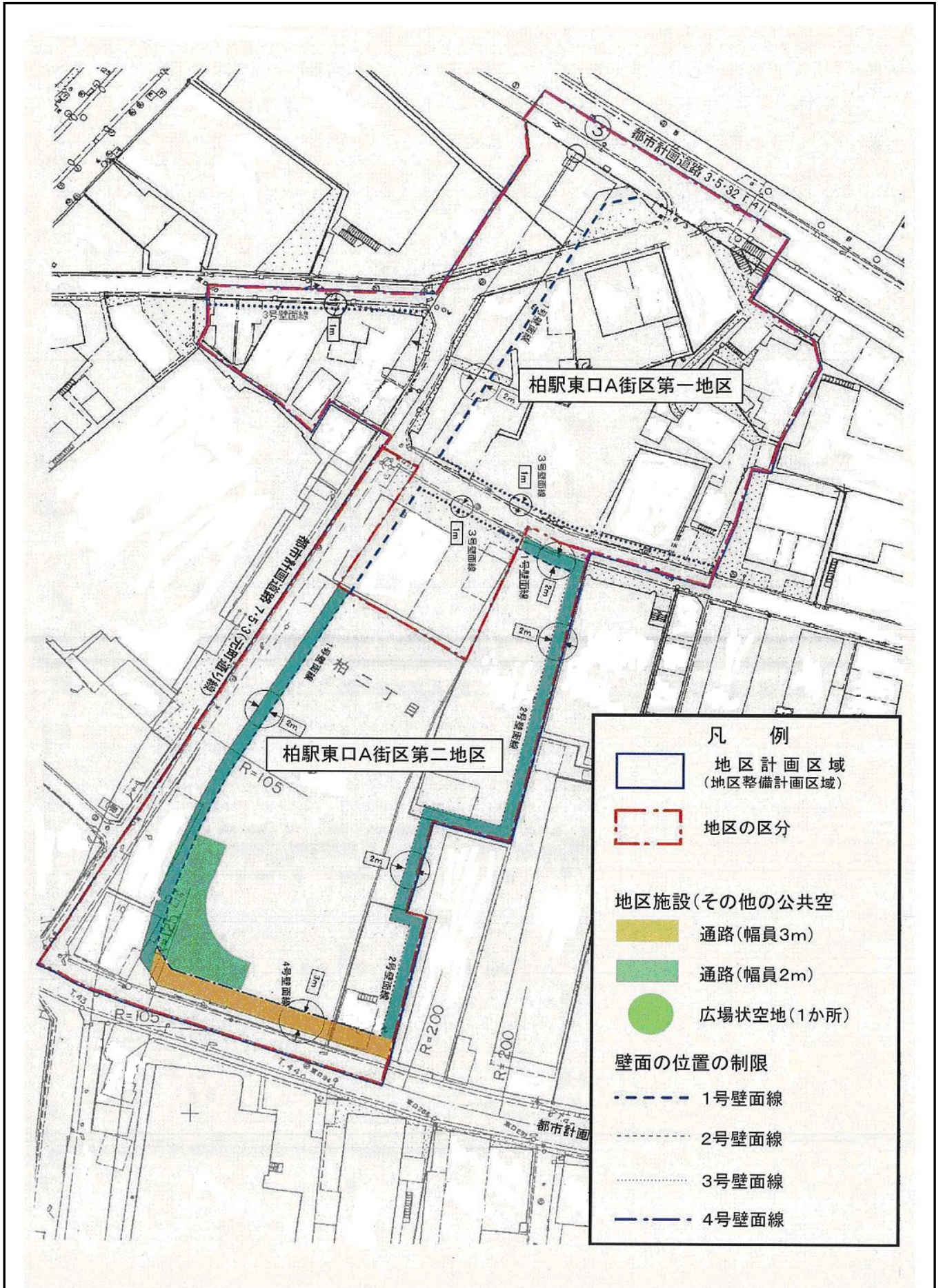
都市計画決定 平成 6年 9月 2日 柏市告示 第172号

都市計画変更 平成17年12月 2日 柏市告示 第319号

都市計画変更 平成23年12月27日 柏市告示 第416号

都市計画変更 平成29年 3月28日 柏市告示 第114号

● 区域図 (地区計画区域)



● 街づくりガイド

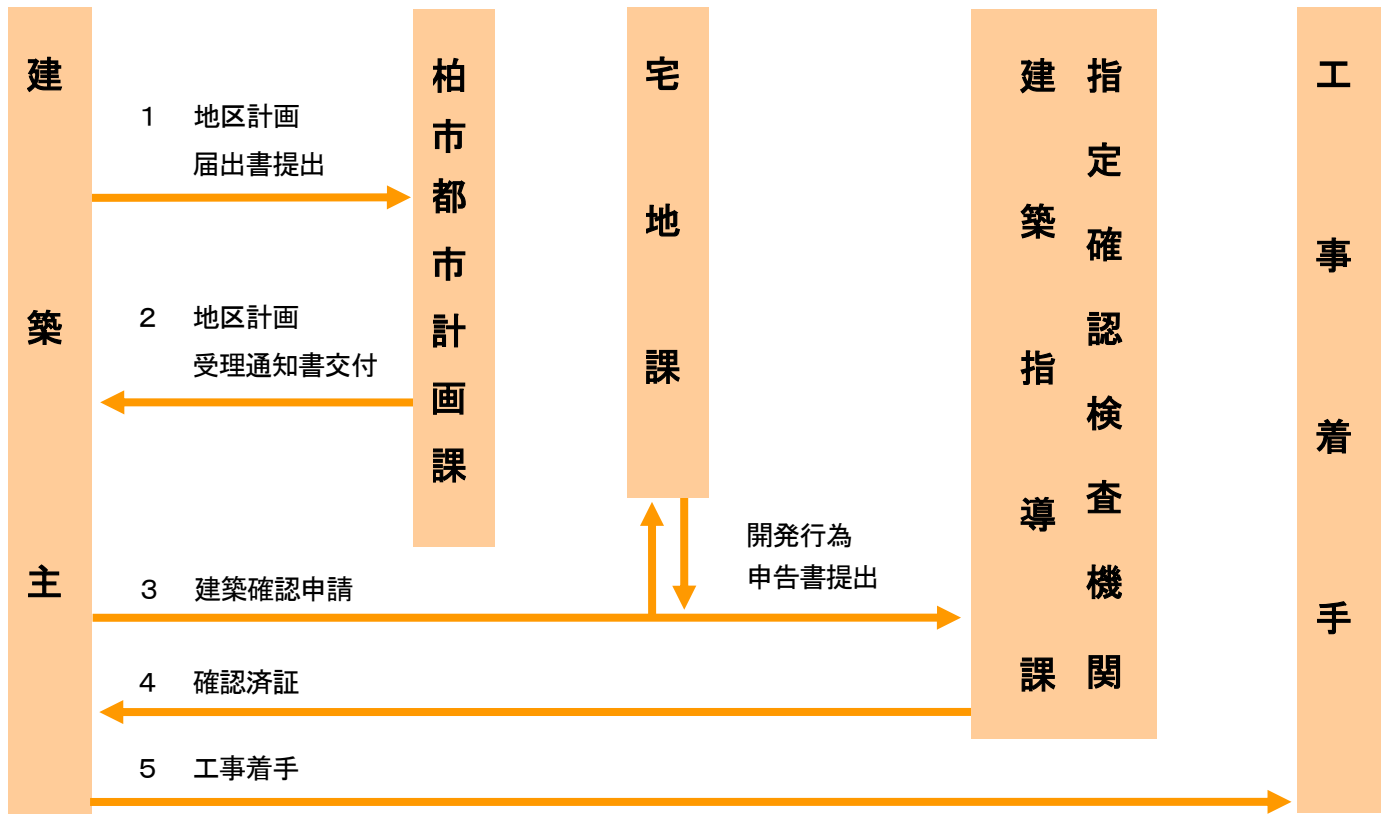
地区施設 配置及び規模	その他 公共の空地	通路（幅員 3m 延長約 40m） 通路（幅員 2m 延長約 190m） 広場状空地（1か所 面積約 150㎡）			
		地区 の 区分	地区の 名称	柏駅東口A街区第一地区	柏駅東口A街区第二地区
			地区の 面積	約0.4ha	約0.4ha
		(参考)用途地域		商業地域	
		建築物等 の用途の制限	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。		
			<ul style="list-style-type: none"> (1) 都市計画道路 7・5・3 号元町通り線を含む敷地、若しくは面する敷地については、1階以下の部分を住宅の用に供するもの。（住宅の用に供する出入口、階段等の避難施設を除く） (2) 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。 (3) 倉庫業を営む倉庫。 (4) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第6項各号の営業の用に供するもの。 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 建築物の2階以下の部分を住宅及び共同住宅の用に供するもの。（住宅の用に供する出入口、階段、廊下等の避難施設、駐車場及び駐輪場を除く） (2) 原動機を使用する工場で、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの。 (3) 倉庫業を営む倉庫。 (4) 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの。 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条第1項第一号（改正前の同法第二条第1項第一号に相当するものに限る。）、第二号（改正前の同法第二条第1項第五号に相当するものに限る。）及び第三号並びに同条第6項各号の営業の用に供するもの。 <p>※「改正」とは、平成27年6月24日法律第45号公布の日を基準とする。</p>	
		建築物の敷地面積の最低限度	/		1,000㎡
					ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。 イ. 現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しない土地について、その全部を一の敷地として使用するもの。 ロ. 市長が公益上やむを得ないと認めたもの。
		壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から、建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面までの後退距離の最低限度は、次に掲げるとおりとする。		
			<ul style="list-style-type: none"> (1) 1号壁面線においては、2mとする。 (2) 2号壁面線においては、2mとする。 (3) 3号壁面線においては、1mとする。 (4) 4号壁面線においては、3mとする。 		
建築物等の形態又は意匠の制限	ただし、次に掲げる建築物等についてはこの限りではない。 イ. 1号、2号、3号及び4号壁面線においては、公益上やむを得ない建築物、または地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設。 ロ. 1号及び4号壁面線においては、歩行者専用デッキ、これに附属する階段等、及びこれらを支える柱。 ハ. 1号壁面線においては、都市計画道路 7・5・3 号元町通り線の整備事業に着手していない区間について、建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められるもの。 (1) 階数が二階以下で、かつ、地階を有しないこと。 (2) 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。				
	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の色彩は、原色を避けるなど周辺環境に配慮した色調とする。 また、屋外広告物等は、周辺環境に配慮した形態とする。				

地区計画区域内における 建築行為等の届出について

届出の手続き

- 当地区内で建築行為等を行う場合は、工事着手の30日前までに、柏市長に届出が必要です。（都市計画法第58条の2第1項）
- 届出書に必要な図面を添付し、柏市長（都市計画課）に2部提出してください。
- 届出事項が地区計画に適合している場合は、届出人に受理通知書を交付しますので、その写しを確認申請書に添付してください。

届出から工事着工までの流れ



問い合わせ先

柏市 都市計画課

〒277-8505

柏市柏五丁目10番1号

TEL 04(7167)1111 (代表)